



PROCESOS CIVILES QUE SE NOTIFICAN EN ANOTACION POR ESTADO CONFORME AL ARTÍCULO 295 DEL C.G.P.

No. 19

CLASE DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA PROVIDENCIA	CUADERNO	PROVIDENCIA
Verbal de Simulación	50683408900120220005800	Aracely Hernández Monroy	Jorge Enrique Rojas	08/06/2023	1	PDF ANEXO

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 295 Código General del Proceso en concordancia con el art. 9 de la Ley 2213 de 2022, notifico por estado electrónico las providencias antes relacionadas, el cual se fija el día de hoy **09/06/2023 a las 7:30 a.m.** El término de ejecutoria de las providencias correrá a partir del día hábil siguiente a la fijación del estado. En caso de requerirse el examen del expediente por alguno de los autorizados por el art. 123 del C.G.P., oportunamente deberá solicitar el acceso a este a través del correo: j01prmsjarama@cendoj.ramajudicial.gov.co para así remitir el vínculo respectivo.

El correo electrónico es el único medio autorizado para la recepción de documentos y memoriales dirigidos al Juzgado.

***No se insertarán en el estado electrónico las providencias que decretan medidas cautelares (inciso 2o del art. 9o del Ley 2213 del 13 de junio de 2022)**

El Secretario

CARLOS ANDRES TRUJILLO HENAO



Proceso: Verbal de Simulación

Demandante: Aracely Hernández Monroy

Demandado: Jorge Enrique Rojas

Radicación: 50 683 40 89 001-2022 00058 00

San Juan de Arama - Meta, ocho de junio mil veintitrés (08-06-2023)

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Agotadas las etapas procesales pertinentes procede el despacho a definir en sentencia la presente instancia.

PRETENSIONES, DECLARACIONES Y CONDENAS

Solicita la parte actora a través de su apoderado, se hagan las siguientes declaraciones:

PRIMERA: Que mediante la sentencia que hga tránsito a cosa juzgada, se declare la simulación absoluta de la compraventa del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 236-8839 y nomenclatura urbana carrera 10 Nr. 11-22-24-26 de San Juan de Arama y cuyos linderos se identifican así: **ORIENTE:** Con predios de propiedad del municipio en extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6,50), por el **OCCIDENTE:** Con la calle pública carrera 10, en extensión de seis metros (6,00); por el **NORTE:** con predios de **JOSÉ VICENTE SUÁREZ**, hoy segundo prieto, en extensión de treinta y un metros (31,00) SUR: con predios del señor PEREGRINOM MORALES hoy CHIQUINQUIRÁ PRIETO, ne extensión de treinta y un metros (31,00) y encierra, contenida en la escritura pública 059 del 31 de mayo de 2018 de la Notaría Única del Círculo de San Juan de Arama.

SEGUNDA: Disponer consecucionalmente que la Notaría Única de San Juan de Arama Meta se proceda a la cancelación de la escritura pública No. 059 del 31 de mayo de 2018 y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín – Meta, la cancelación de la mencionada venta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-8839.

TERCERA: Se declare que el bien a que se refiere la escritura cuya declaratoria de nulidad se impetra, vuelva a conformar el patrimonio del señor **RAÚL ROJAS MACÍAS**.

CUARTA: Igualmente y como consecuencia de las anteriores declaraciones, se ordene que el inmueble sea purificado

previamente de hipotecas o cualesquiera otro gravamen o limitaciones al dominio construidos sobre él.

La demanda se fundamenta en los siguientes HECHOS

PRIMERO: Mediante escritura pública Nro. 059 del 31 de mayo de 2018 de la Notaría Única del Círculo de San Juan de Arama Meta, entre **NEIFE GONZALEZ RODRIGUEZ** (Vendedora) y **JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ** (Comprador), se adelantó compraventa de un bien inmueble ubicado en la ciudad de San Juan de Arama Meta, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 236-8839 y nomenclatura urbana carrera 10 Nro 11 – 22 – 24 – 26 y cuyos linderos se determinan así: **ORIENTE:** Con predios de propiedad del municipio en extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6,50), por el **OCCIDENTE:** con la calle pública carrera 10, en extensión de seis metros (6,00); por el **NORTE:** con predios de **JOSE VICENTE SUAREZ**, hoy segundo prieta, en extensión de treinta y un metros (31,00) **SUR:** con predios del señor **PEREGRINO MORALES** hoy **CHIKUINQUIRÁ PRIETO**, en extensión de treinta y un metros (31,00) y encierra.

SEGUNDO: La señalada compraventa descrita en la escritura pública N° 059 del 31 de mayo de 2018, es simulada, por cuanto a más de no haberse pagado el precio por parte de quien ostenta la calidad de comprador, la intención era aludir por parte del señor **JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ**, que el bien integrara el haber de la sociedad conyugal que tiene su hijo el señor **RAUL ROJAS MACÍAS**, con su compañera permanente **ARACELY HERNANDEZ MONROY** declarada mediante sentencia de fecha 20 de mayo de 2019, emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de San Martin Meta bajo el radicado Nro. 50689 31 84 001 2020 00028 00, es decir, *la causa simulandi* no era otra que insolventarse con el fin de defraudar los intereses de mi prohijada.

TERCERO: El señor **RAUL ROJAS MACIAS** en su condición de comprador y la señora **NEIFE GONZALEZ RODRIGUEZ**, en su condición de vendedora, el día 08 de diciembre de 2017, firmaron contrato de COMPRAVENTA del lote de terreno descrito en el numeral primero, junto con las mejoras en él construidas documento contrato, en el que el señor **RAUL ROJAS MACIAS**, le canceló a la señora **NEIFE GONZALEZ RODRIGUEZ**, la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS** (\$60.000.000), quedando comprometido a cancelar la suma de cuarenta millones de pesos antes del día 31 de diciembre de 2017, condición que cumplió cabalmente y quedando como saldo insoluto, la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS**, pagaderos de parte de **RAUL ROJAS MACIAS**, el día 10 de mayo de 2018.

CUARTO: Llegada la fecha de entrega señalada en el contrato antes citado, esto es el 15 de enero de 2018, el predio junto con sus mejoras, le fue entregado a la señora **ARACELY HERNANDEZ MONROY**, en su condición de compañera del comprador, quien desde esa fecha empezó a ejercer sus actos de señora y dueña, realizando para ello,

obras de mejoramiento de la vivienda, con dineros procedentes del peculio de la sociedad marital de hecho.

QUINTO: Llegada la fecha el 31 de mayo de 2018, ante la Notaría del Círculo de San Juan de Arama Meta, acude al señor **JORGE ENRIQUE ROJAS**, a fin de cumplir el compromiso adquirido por el señor **RAUL ROJAS MACIAS**, y es él quien termina firmando la escritura de compra del bien inmueble objeto de esta demanda, sin aportar un solo peso, para ello, siendo dineros de la sociedad marital.

SEXTO: Que el señor **JORGE ENRIQUE ROJAS** carece de bienes y recursos económicos para adquirir este bien o cualquier otro y más por la suma que se dice pagó por el bien en dinero en efectivo. El precio de la venta fue por el valor catastral lo que se traduce en un interés ilícito para eludir, ocultar y desviar el bien, sacándolo del patrimonio del señor **RAUL ROJAS MACIAS**, demandado en el proceso de la declaración de la unión marital de hecho y así eludir la acción que se adelanta en el Juzgado Promiscuo de Familia, aquí en San Martín Meta.

SEPTIMO: Que evidentemente la señora **NEIFE GONZALEZ RODRIGUEZ** en ningún momento le ha hecho entrega material del bien ni ha entrado en posesión del mismo al señor **JORGE ENRIQUE ROJAS**.

ACTUACIÓN PROCESAL Y PRUEBAS ALLEGADAS

Presentada la demanda, este Juzgado mediante auto fechado 10 de octubre de 2022 procedió a su admisión.

El 16 de diciembre de 2022, el demandado, Jorge Enrique Rojas se notificó personalmente de la demanda.

El día 11 de enero de 2023 la apoderada de la parte demandada contesta la demanda en los siguientes términos:

Sobre las pretensiones

PRIMERO: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, toda vez, que el demandante pretende que se declare una simulación absoluta del negocio jurídico celerado entre el señor **JORGE ENRIQUE ROJAS** en calidad de comprador y la señora **NEIFE GONZALEZ RODRIGUEZ** sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 236-8839 y cédula catastral No. 010000530018000. Desconociendo la voluntad de los mismos, y el pago del precio pactado, teniendo en cuenta lo mencionado además por la demandante en el escrito.

Lo anterior, teniendo en cuenta, que el negocio jurídico de COMPRAVENTA conforme lo estableció el Código Civil Colombiano se reputa perfecto, por lo convenido entre las partes, esto es, la cosa y el precio y además su respectiva elevación a escritura pública.

De ello la constancia de la inscripción de ese título en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos da fe, que la titularidad del inmueble descrito en esta partida corresponde al señor **JORGE ENRIQUE ROJAS**.

SEGUNDO: Me opongo a la pretensión teniendo en cuenta que como ya se mencionó en el punto anterior, conforme el artículo 1857 del código civil y la constancia de la inscripción de ese título en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la titularidad del inmueble inmerso en esta disputa corresponde legalmente, al señor **JORGE ENRIQUE ROJAS**.

Teniendo en cuenta que la escritura pública envuelve la ratificación formal del consentimiento del contrato directamente frente al notario, quien lo eleva a un instrumento público, (Art 35 al 39, decreto 960 de 1970), pues su condición es que la escritura pública nace cristalina bajo el principio de buena fe.

TERCERO: Me opongo a la pretensión, conforme lo mencionado en los puntos anteriores, teniendo en cuenta que el señor **JORGE ENRIQUE ROJAS**, es quien ostenta la titularidad del bien, como comprador de buena fe.

CUARTO: Me opongo a la pretensión, y me atengo a lo probado dentro del proceso.

Respecto de los hechos, señala:

PRIMERO: ES CIERTO, conforme lo establece la escritura pública No. 059 de fecha 31 de mayo de 2018, otorgada en la Notaría Nica de San Juan de Arama – Meta.

SEGUNDO: NO ES CIERTO, la demandante falta a la verdad, teniendo en cuenta, que para el momento de la negociación celebrada entre el señor **JORGE ENRIQUE ROJAS** y la señora **NEIFFE GONZALEZ RODRIGUEZ**. Aun se encontraba conviviendo con su compañero el señor **RAUL ROJAS MACIAS**, toda vez, que su convivencia perduró entre el 01 de enero de 2000 hasta el 31 de diciembre de 2018. Y el negocio lo celebró mi prohijado desde el mes de diciembre de 2017, razón por la cual, no es viable pensar que se trata de una intención de defraudar un patrimonio de la sociedad conyugal de su hijo, puesto que al momento de la celebración de la compra del inmueble en disputa la sociedad conyugal se encontraba vigente, y

la demandante tenía pleno conocimiento que era su "suegro" quien estaba realizando dicha negociación.

En virtud de lo anterior, la demandante pretende confundir al despacho, realizando afirmaciones sin sustento legal que las prueben.

TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO: Teniendo en cuenta que el señor **RAUL ROJAS MACIAS** fungió como promitente comprador, por encargo que le hiciera su padre el señor **JORGE ENRIQUE ROJAS**, dentro del documento privado suscrito con la señora **NEIFFE GONZALEZ**, conociendo esta última, que quien compraba el predio sería el señor **ROJAS**.

De la misma manera, es importante mencionar que el dinero producto del cual surgió la negociación, hacía parte del patrimonio del señor **ROJAS**, producto de su trabajo y la ventade semovientes. Prueba de ello se allega constancia expedida por el **INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA**, en la cual se puede evidenciar la titularidad de los mismos...

CUARTO: NO ES CIERTO, pues el predio fue entregado al señor **RAUL ROJAS MACIAS**, conforme el acuerdo que este tenía con su padre, pues el inmueble se compró para luego ser arrendado al señor **RAUL ROJAS MACIAS** tal y como consta en sentencia 50 683 40 89 001-2020 00042 00 del proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado en su despacho.

Así las cosas, como para la época en la que sucedió la negociación el señor **RAUL ROJAS MACIAS** aun convivía con la señora **ARACELY HERNANDEZ MONROY**, esta última ingresa al inmueble.

Ahora bien, al referirnos a las supuestas mejoras realizadas por la señora **ARACELY HERNANDEZ MONROY**, mediante las cuales allega una facturación emitida en favor del señor **RAUL ROJAS MACIAS**, se debe tener en cuenta que en la Ferretería SAN JUAN DEARAMA, tiene la autorización emitida por el señor **JORGE ENRIQUE ROJAS**, para entrega de materiales a su hijo **RAUL ROJAS MACIAS**, pues como es de conocimiento popular es su hijo quien está al frente de sus negocios. No obstante, el dinero producto de las compras efectuadas en dicho establecimiento de comercio es pagado directamente por el señor **JORGE ENRIQUE ROJAS**.

Finalmente, todo lo anterior será probado dentro del proceso.

QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, teniendo en cuenta que es mi prohijado quien realiza la compraventa con dinero producto de su trabajo. En virtud de ello, es quien está llamado a suscribir la correspondiente escritura pública de venta No. 059 otorgada en la Notaria de San Juan de Arama.

Ahora bien, la demandante afirma que mi prohijado no aportó dinero a dicha compra, situación que falta a la verdad, toda vez que para la firma de la escritura se le entregó a la vendedora la suma de ciento veinte millones de pesos \$120.000.000 M/C en diferentes pagos, suma que la vendedora declaró recibir a satisfacción de manos del comprador.

SEXTO: NO ES CIERTO: Una vez más la demandante hace afirmaciones tendientes a confundir al despacho sin ningún sustento legal, teniendo en cuenta que como se probó en su momento, el señor **JORGE ENRIQUE ROJAS**, es dueño de 6 predios y realiza actividades de compra y venta de semovientes, ganadería, agricultura, actividades que sustentan su patrimonio, prueba de ello se allega la documentación respectiva al presente expediente.

De la misma manera, el precio convenido por las partes, para la firma de la escritura, no fue inferior al valor catastral tal como lo ordena el artículo 90 del estatuto tributario.

SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, Teniendo en cuenta que el predio fue entregado al señor **RAUL ROJAS MACIAS**, por encargo de su padre, toda vez que el mismo para la fecha de la entrega del inmueble se encontraba en su finca, la cual queda ubicada fuera de la jurisdicción municipal, no obstante, se suscribió el respectivo contrato de arrendamiento entre el señor **RAUL ROJAS MACIAS** y **JORGE ENRIQUE ROJAS**.

Presenta la apoderada de la parte pasiva las siguientes Excepciones de Mérito

1. Inexistencia de la simulación de la compraventa del bien inmueble entre **JORGE ENRIQUE ROJAS** y **NEIFFE GONZALEZ RODRIGUEZ**.

El apoderado de la parte demandante hace referencia a una SIMULACION ABSOLUTA, no obstante, desconoce que dicha simulación se presenta cuando se estructura la existencia de un negocio jurídico que nunca surgió, en virtud de ello, las partes contratantes debieron “fingir” un convenio, es decir, el negocio jurídico fue fingido, pues no se pactó un valor ni tampoco se entregó la cosa.

Situación que en el presente caso no se dio, pues la vendedora sí recibió un precio de parte del señor **JORGE ENRIQUE ROJAS** para efectuar el perfeccionamiento del negocio jurídico de compraventa. Y este a su vez autorizó a su hijo para recibir el inmueble, pues la ley tampoco establece que quien reciba el inmueble objeto de la compraventa deba ser el comprador directamente.

Es así, como las partes NO fingieron un convenio, pues no alteraron las situaciones patrimoniales que cada uno tenía.

Sin embargo, la negociación no se hizo de manera secreta, oculta, ni tampoco tratando de evitar la verdadera intención e los intervinientes. pues el negocio era bien conocido por la aquí demandante, así como también la misma conocía la procedencia del dinero objeto de la presente negociación.

2.BUENA FE DE MI PROHIJADO:

Esta excepción está llamada a prosperar por las razones expuestas a lo largo de este escrito, toda vez que mi Poderdante **JORGE ENRIQUE ROJAS** le asiste su condición de comprador de buena fe, como se demostrará en el proceso por lo afirmado en esta contestación y por las pruebas aportadas...

...

Del mismo modo, si no se hubiera cumplido con la solemnidad de la compraventa del bien objeto del presente litigio, el negocio jurídico hubiera sido inexistente.

Ahora bien, el apoderado de la parte demandante hace referencia a la promesa de compraventa, desconociendo que la promesa de compraventa es un documento privado que solo se perfecciona a través de la escritura pública de venta, y que no tendría validez alguna si este perfeccionamiento no se hubiera llevado a cabo.

3.FALTA DE REQUISITOS PARA DEMANDAR LA ACCION DE SIMULACION: Por todo lo anterior señor Juez, las pretensiones del Demandante no cumplen con los requisitos exigidos para rogar la acción de simulación absoluta del negocio jurídico; por lo tanto, dichas pretensiones, están llamadas a fracasar.

Al descorrer el traslado de las excepciones de mérito el apoderado de la parte actora no se pronunció.

Mediante auto de 30 de marzo de 2023 se convocó a las partes a audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P. que se llevó a cabo el día 3 de mayo de 2023.

Alegaciones finales de los apoderados de las partes

El apoderado de la parte actora presentó sus alegaciones finales manifestando que en el presente caso se trata de un proceso de simulación relativa; seguidamente solicita se declaren probadas las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta los siguiente hechos indicadores: primero se refiere al parentesco debido a que el contrato inicialmente fue firmado por el señor Raúl Rojas Macías y finiquitado mediante la escritura Pública No. 31 de 31 de mayo de 2018, por el señor Jorge Enrique Rojas, padre del señor Raúl Rojas Macías, quien de esta forma intentó sustraer ese predio de su patrimonio para que no tenga incidencia sobre él la hoy demandante; refiere que no puede hacer una argumentación sobre la falta de capacidad económica del demandado, porque en efecto si se probó su capacidad económica. No existen movimientos bancarios, es decir, no existe ninguna forma de demostrar que el señor Jorge Enrique pagó esos dineros, máxime que la vendedora manifestó en la audiencia que quién le pagó ese precio fue Raúl Rojas Macías como consta en el documento de promesa de compraventa, e incluso dijo que su esposo, el de la vendedora, recibió algunos de estos dineros recibidos como parte de pago. Refiere que otro hecho relevante es que el señor Jorge Enrique Rojas no fue a quien se le entregó el predio, sino a al señor Raúl Rojas y a su compañera permanente, hoy demandante Señora Aracely Hernández Monroy y por último la continuación de la explotación del bien por parte de la demandante y su esposo hasta cuando se separaron. Concluye que no cabe duda que el objeto de esa negociación era sacar ese bien del patrimonio del señor Raúl Rojas para que no le correspondiera el componente social en la disolución de la unión marital de hecho el porcentaje que le corresponde a la señora Aracely, hoy demandante. La señora Martha Lucía espinosa que trabaja en la ferretería dijo que el cliente para hacer unas reparaciones en una casa era Jorge Enrique Rojas sin embargo en un documento se establece que el cliente es Raúl Rojas Macías y manifiesta la declarante que había una autorización por parte el señor Ernesto (sic) situación que no se probó en el proceso por ninguna de las partes y la hipótesis de las partes deben ser probadas. Se aportó un avalúo donde se indica que el avalúo del predio asciende a la suma de 165 millones de pesos y el predio fue vendido, según la escritura en 26 millones de pesos. El precio irrisorio de esta venta es otro hecho indicador de que aquí lo que se trató fue de simular este negocio. Finalmente solicita se declaren prósperas las pretensiones de la demanda.

La apoderada de la parte demandada manifestó que solicita se tenga en cuenta que la señora Aracely solo ha hecho pago de los servicios públicos y hasta la fecha el pago lo ha hecho su propietario Enrique Rojas Macías (sic). Afirma que escuchada en testimonio a la señora Neife, actual vendedora, quien hace un relato de los hechos, pero en ningún momento a través de su confesión establece que fue víctima de engaño; no nos está diciendo sobre una conducencia, manipulación o una conducción a un

delito correspondiente, ya sea de estafa o menoscabo de los derechos patrimoniales de alguna de las partes, es especial de su poderdante Jorge Enrique Rojas. De otra parte afirma que el señor Álvaro, testigo de la parte demandante indica que no es conocedor del proceso, lo que nos indica que solo nos estamos basando en temas de oídas de los negocios que se realizaron; no es necesario que se decante el uso que se le va a dar al patrimonio del señor Enrique Rojas; en otro proceso adelantado en este juzgado se tiene decantado de que el bien objeto de este proceso correspondía al patrimonio del señor Enrique y se libró despacho comisorio donde se ordenaba el desalojo del señor Raúl Rojas quien era el que en su momento tenía como compañera permanente a la señora Aracely, por situaciones del destino este proceso dio una suerte diferente, pero ya se estableció mediante sentencias judiciales que estos bienes han sido y serán mediante escritura pública, acto solemne mediante la cual se puede reclamar la pertenencia y dominio de un bien, él es el único actual dueño de los mismos. La señora Aracely dijo que parte del precio de este se hizo a través de un crédito, situación que no ha sido probada dentro del plenario, que serían los únicos registros bancarios que habrían. La promesa de compraventa no es en el momento un documento legal mediante la cual esté siendo perfeccionado, solamente hace parte integral del documento más no es el documento prueba sumaria mediante el cual yo le pueda entregar o trasladar el título de dominio a un titular del derecho actual que goza. Se solicita que la señora Aracely, si la señora Juez a bien lo tiene, certifique cuáles son los actos de dueña y señora que ha tenido en todos los inmuebles, en especial de este que está siendo debatido dentro de este proceso, para demostrar que ella, por el contrario, después de cinco años de haberse disuelto su sociedad patrimonial con el señor Raúl está haciendo abusivamente uso, goce y disfrute de los alquileres de dos bienes inmuebles que no están dentro de su patrimonio familiar que ya fue disuelto y que fue objeto de sentencia.

PRUEBAS

Hacen parte del acervo probatorio dentro del presente proceso, las siguientes pruebas.

Documentales:

1. Copia de la escritura pública No. 059 de 31 de mayo de 2018 de la Notaría Única de San Juan de Arama, mediante la cual Neife González Rodríguez vende a Jorge Enrique Rojas un inmueble ubicado en la Cra 10 No. 11 -22- 24 – 26 de San Juan de Arama, con una extensión de 186 m2, por valor de \$26.500.000.

2. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-8839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín.
3. Copia del documento privado denominado "*Venta de lote de terreno urbano con su respectiva casa de habitación*", ubicado en la Cra 10 No. 11-22-24-26 del Barrio Centro de San Juan de Arama, por un valor de \$120.000.000, suscrito entre Neife González Rodríguez en calidad de vendedora y Raúl Rojas Macías, en calidad de comprador, de fecha 9 de noviembre de 2017.
4. Avalúo comercial practicado al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-8839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, ubicado en la Cra 10 No. 11-22-24-26 de San Juan de Arama, con un valor de \$165.371.112 para el año 2022.
5. Certificado catastral del predio objeto de litis, expedido el 1º de septiembre de 2022.
6. Copia del pago del impuesto predial del año 2021 del predio ubicado en la Cra 10 No. 11-20
7. Facturas de compra de materiales de dos ferreterías, una de San Juan de Arama y otra de Granada, expedidas entre agosto y octubre de 2018 a nombre de Raúl Rojas Macías.
8. Certificado de registro sanitario de predio pecuario – Finca Los Pinos
9. Certificado de registro sanitario de predio pecuario – Finca La Esperanza 1
10. Copia certificada de tradición y libertad de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 236-73337, 236-20125, 236-8839, 236-20361, 236-10213, 236-37275 en los que aparece como último propietario registrado al señor Jorge Enrique Rojas.
11. Copia Sentencia emitida dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado bajo el radicado No. 50 683 40 89 001-2020 00042 00, siendo demandante Jorge Enrique Rojas y demandado Raúl Rojas Macías, de fecha 14 de octubre de 2020.
12. Constancia expedida por la profesional YOMAIRA FLOREZ INFANTE, T.P. No. 128406-T, quien funge como contadora del señor Enrique Rojas.

Interrogatorio a las partes

1. Demandante **Aracely Hernández**. Refiere que su actividad económica es de comerciante desde hace 20 años y desde hace 5 años tiene un autoservicio.

Respecto del inmueble objeto del litigio refiere que es ella quien ostenta la posesión desde que la señora Neife les vendió a ella y a su

compañero de entonces, Raúl Rojas Macías, con quien convivió por espacio de 20 años y se encuentran separados hace 4 años.

Indica que la persona que hizo el negocio con la señora Neife, fue ella; que la vendedora le pidió 120 millones por la casa, posterior a esto ella, la interrogada, habló con su compañero Raúl, él vio la casa y luego habló con la señora Neife, luego habló con el esposo de la señora Neife y cerraron el negocio en 120 millones, de los cuales su compañero le dio 80 millones y pidieron plazo por el saldo. Señala que la madre de su compañero, la señora Martha Macías, fue quien compró los últimos animales que vendieron para completar el dinero de la compra,

El día de la escritura Raúl le pidió a la vendedora que le hiciera la escritura al papá y la vendedora llamó a la interrogada y le contó esto.

Señala que este predio ella lo adquirió con el fruto de trabajo de 20 años trabajando en la fama con Raúl y que don Enrique ni siquiera conocía la casa.

Afirma que Raúl siempre ha tenido esa costumbre de poner al papá a firmar la escritura de sus bienes. Afirma que esto mismo pasó con otra casa de ellos. Debido a esto ella empezó el proceso de separación de bienes.

Dice que no es cierto que el señor Raúl Rojas se hiciera cargo de los negocios de su padre.

Afirma que las mejoras al inmueble las hicieron cuando todavía vivía con Raúl, él pagaba y tiene las facturas de lo que pagó en la ferretería de Granada y San Juan. Como obras de mejoramiento adecuaron los baños, tanques, demolieron el pozo séptico, le pusieron baldosa a toda la parte de atrás y arreglaron la cocina porque pensaban irse a vivir allí.

Durante los 20 años que vivió con Raúl, él era carnicero y también trabajaba con compraventa de ganado y ella trabajaba con él, todo fue un ahorro, con créditos, para la última casa él sacó un crédito por 18 millones y ella uno por 15 millones y con ello pagaron el saldo y los arreglos de la casa.

Afirma que para el momento en que adquieren la casa tenían 100 millones de pesos para pagarla y lo restante lo consiguieron vendiendo animales y sacando créditos.

No le pidió permiso al demandado para hacer los arreglos porque ellos se creían los dueños.

Ella fue quien hizo el negocio con la vendedora, pero al momento de firmar la promesa de compraventa ella no pudo estar presente porque uno de los dos debía quedarse en el negocio. Tampoco pudo estar presente al momento de firmar la escritura.

2. Demandado Jorge Enrique Rojas. Señala que se dedica a la agricultura y a la ganadería.

Respecto del inmueble objeto del litigio refiere que es de su propiedad, que él lo compró en tres contados; refiere que quien le ofreció la casa fue el esposo de la señora, don Rubiel, por 120 millones de pesos; hicieron el negocio, le dio 60 millones y esta persona aceptó que Raúl firmara la compraventa, luego le dio 40 millones y cuando firmó la escritura pagó los 20 millones restantes y le entregaron la casa.

Refiere que él si conoce la casa porque antes hacía negocios con don Rubiel. Señala que en esa época no habían arreglado la casa, pero ahora él no ha vuelto a entrar, las piezas estaban muy acabadas y le dejó el inmueble a Raúl para que viviera y le dio plata para que fuera arreglando 3 piezas, un salón y el baño. No ha vuelto a entrar a la casa desde que la arreglaron.

Señala que cuando compró la casa pretendía tener algo y era para que su hijo Raúl pasara su negocio allí, pero era para su hijo, no para la señora Aracely.

Refiere que era para comprarle el surtido a doña Neife para que Aracely trabajara y salieran adelante.

Afirma que él acostumbra que su hijo haga sus negocios. Su hijo le hacía más negocios de compra de ganado, pero solo hay papeletas. Cuando compró un carro a través de su hijo, tampoco hicieron un documento.

Señala que su otro hijo Jorge también vive en una casa suya.

Dice que le daba a su hijo la plata "graneadita" para que pagara donde don Luis Daza en la ferretería, le ayudó con 5 millones en un promedio de 6 meses.

Afirma que el negocio fue a principios de 2017, fue cuando le dio la plata a él para cancelarle los 60 millones, en inicio de enero de 2018 le dio otros 40 millones para completar los 100 y los 20 millones fueron en mayo.

Afirma que la vendedora creía que quien compraba era Raúl porque con él se hizo el negocio, pero quien ofreció el inmueble fue don Rubiel porque con él había hecho negocios antes, pero la de los papeles era ella.

Respecto del dinero con el que pagó el inmueble refiere que lo tenía en su casa y vendió más animales para completar el negocio. Dice que él le pasaba el dinero a Raúl para que éste a su vez se lo pasara a la señora y él fue quien firmó la promesa de venta.

Dice que le entregó el dinero a Raúl en su casa y los últimos 20 millones en la notaría.

Señala que no recuerda la fecha de entrega del inmueble, por la edad que tiene. Dice que le dijo a su hijo que fuera y recibiera la casa. Dice que no leyó la escritura porque es poco experto en leyenda y le fallan las vistas.

A la pregunta de si leyó el contrato, refiere que confió en la promesa de venta que le hicieron a su hijo. Dice que no le firmó poder a su hijo porque no le tiene desconfianza.

Refiere que su hijo le ha hecho arreglos a la casa.

Señala que el negocio que funciona en esa casa lo compró su hijo para que la señora trabajara, pero no sabe a nombre de quién está ese negocio.

Dice que cuando compró la casa su hijo todavía convivía con la demandante, pero ya estaban en alegatos.

Refiere que su hijo le decía que el dinero que le daba era para arreglar las piezas y los baños, pero él no ha vuelto a entrar.

Afirma que es él quien paga los impuestos prediales. Refiere que no ha hecho declaración de renta ante la Dian, que paga industria y comercio y cámara de comercio.

Refiere que en el momento no tiene créditos, no ha adquirido créditos. No sabe si Raúl tiene facturas de la ferretería.

No contesta si autorizó a alguien para retirar materiales de la ferretería.

Pruebas Testimoniales

1. Neife González Rodríguez

Manifestó en la audiencia qué sabe del negocio de compraventa del inmueble ubicado en la Cra 10 No. 11 -22- 24 – 26 de San Juan de Arama. Afirma los señores Raúl y Cielo (la demandante), eran vecinos de su casa y cuando todavía no habían ofrecido el predio en venta, ella (refiriéndose a la demandante) un día les escuchó que iban a vender la casa y le preguntó si era verdad, la testigo le responde que sí, la demandante le pidió que la dejara entrar a ver el inmueble, después de ver la casa dijo que le gustaría esa casa porque era central; le preguntó cuánto pedía y luego le dijo que cuando llegara Raúl le iba a decir; por la tarde, cuando llegó Raúl le pidió que los dejara entrar, ellos entraron, miraron la casa, dijeron que estaba chévere y preguntaron cómo era el negocio y ella le respondió que lo del negocio lo hablara con su esposo, que la casa si era de ella y que estaba libre de todo. Afirma que el otro vecino, tío de Raúl, también fue a ver la casa porque estaba interesado en ella y les ofreció lo mismo que Raúl. Raúl les dijo que si le dejaban la casa en ese precio hacían negocio y una promesa de venta; luego hicieron esta promesa, la firmaron y les dio la plata. Raúl les dijo que como a los dos o tres meses les deba el resto de la plata, luego de eso les dijo que pasaran por la casa por el resto de la plata y lo restante a la firma de la escritura y luego le dijo que estaba como complicado porque un ganado que él tenía para pagarle el resto era con el tío Pacho y como ese tío estaba interesado en la casa, no quería liquidar ese ganado entonces les dijo que le iba a decir a su mamá que le comprara unos novillos pequeños. Luego les llevó el resto del dinero a su casa.

Luego Raúl le dijo a Rubiel que les dejaba los papeles en la Notaría y que la escritura se la hicieran a nombre de su papá. Afirma la testigo que llegó a la notaría y le preguntó cuánto valía la escritura y Raúl mandó la plata de la mitad de la escritura y firmaron la escritura.

Afirma que Raúl les pagó en 3 contados, el primer contado fueron 60 millones que Raúl se los dio a su esposo en la casa donde viven, al frente de don Quintín Vanegas; cuando firmaron el documento les dio 40 millones y los restantes 20 millones el día que firmaron la escritura. (La testigo revisa el documento de compraventa porque no recuerda los montos exactos)

Refiere que en ningún momento tuvieron algo que ver con don Enrique, que toda la plata la entregó Raúl.

Dice que nunca le comentó Raúl que estuviera comprando para el papá o con el dinero del papá, no, porque él incluso les hizo el relato de donde iba a sacar la plata para pagarles el resto, que el ganado se lo iba a comprar la mamá.

Refiere que antes de que ella fuera a firmar la escritura, la demandante le pidió que cuando llegara a la Notaría le dijera si la escritura quedaba a nombre de Raúl y que ante lo sucedido ella le escribió y le contó que Raúl les llevó la plata y les dijo que la escritura era a nombre del papá.

Afirma la testigo que ella estaba plenamente convencida de que le estaba vendiendo la casa a Raúl y a Aracely, porque con don Enrique nunca hicieron negocios, solo de ganados, pero don Enrique no pasaba de la entrada del negocio.

En el momento que firma la escritura hace entrega del predio a Aracely porque la hija de ella le compró los saldos de lo que quedaba del almacén, la estantería, hicieron inventario y Aracely fue la que le recibió y al otro día siguió atendiendo en el negocio.

La casa era el salón, cuatro piezas, un corredor, una pieza tenía un baño, luego tenía un baño en mal estado.

Raúl y su compañera estaban de acuerdo con el negocio, la primera que vio el negocio fue Aracely y ella le dijo que esa plata la tenían para comprar un carro y ella le dijo que prefería comprar la casa; cree que ella (Aracely) lo convenció a él (Raúl) para que compraran la casa.

No recuerda el valor de la compra en la escritura.

Solo sabe que la que le dio la plata para comprar el negocio fue Tata y no sabe de dónde sacó la plata porque ellos les pidieron unos días para pagarle la estantería, el inventario y le llevaron a la casa el dinero cuando ya había entregado el negocio y no sabe cómo manejaron eso las partes.

Afirma que el negocio de la casa lo hicieron los dos Raúl y Cielo, Aracely. Las cuotas de la casa las recibió su esposo, pero en el momento que se hizo el negocio, ella les dijo que la casa era de ella, les dijo que para la negociación si la podían hacer con su esposo, para bajarles o no la oferta, pero desde el inicio ellos sabían que la casa era de la declarante.

La compra y venta de ganado si las hizo directamente con el señor Enrique, no con Raúl. El señor Enrique no tenía intermediarios, él mismo hacía los negocios.

No ha vuelto a entrar a la casa, pasó en alguna ocasión y vio que le entraban materiales, porque ella no es amiga de la señora Aracely, por eso no volvió a entrar a esa casa y no sabe cómo ahora.

2. Álvaro Hernández Monroy, hermano de la demandante.

Afirmó que no sabe nada sobre el negocio de compraventa del inmueble ubicado en la Cra 10 No. 11 -22- 24 – 26 de San Juan de Arama.

Trabajó allá haciendo una cubierta, enchapando los baños, remodeló un baño antiguo que había, enchaparon los pisos de 3 habitaciones, una cocina, una sala grande y el patio donde se puso la cubierta. No recuerda en qué tiempo trabajó allí, pero lo contrató Raúl Rojas. No recuerda cuánto le pagaron por esa mano de obra. No recuerda cuánto tiempo gastó haciendo la obra. El material se compró en la ferretería de don Luis Daza. El material lo llevaban los de la ferretería en la obra.

Nunca se enteró que la obra era de Jorge Enrique Rojas. Le pagaba Raúl Rojas.

Hoy en día la obra puede valer 6 o 7 millones de pesos. Siempre hablaba con Raúl Rojas, él era el que el pagaba.

No tiene conocimiento si se pidió material en otra ferretería, siempre pedían allí el material.

3. Martha Lucía Espinosa Castillo

Afirma que en la ferretería vendió materiales y debe haber facturas, pero eso hace varios años. Hace muchos años fue don Enrique y dijo que si le podía autorizar materiales y el hijo de él iba a reclamarlos. Dijo don Enrique que autorizaba al hijo para hacer arreglos a esa casa, para arreglar paredes, tanques o cocinas, se imagina que era para eso.

Cree que eso fue como en el 17 porque estuvo buscando facturas; estuvo hablando con el contador hace tiempo y le dijo que podía

descargar esas facturas después de cinco años, pero no tiene claro si fue 2016, 2017 o 2018.

Lo que tiene claro es que el señor fue a la casa y habló con ella de materiales.

No recuerda la época del año, si fue a inicios o finales.

Recuerda que iba don Raúl, autorizado por el papá para llevar materiales, él iba a reclamar los materiales, las veces que ella despachó.

No recuerda, qué tipo de materiales llevaron de la ferretería, se imagina que cemento.

Las facturas las hacía nombre de don Raúl porque don Enrique le dijo que autorizaba a su hijo. Cree que están a nombre de don Raúl.

Sobre el valor de las facturas cree que sobrepasa los cinco millones de pesos, porque cuando van y hablan con ellos es porque es un capital alto. Es difícil recordar porque hace mucho tiempo.

A ella le dijo don Raúl, don Enrique que era para una casa del centro que le iban a hacer arreglos y que reclamaba su hijo. No sabe para cuál casa era el material, solo tiene claro que era para una casa de don Enrique.

Don Enrique no ha vuelto a comprar para otras obras, tendría facturas recientes.

Reconoce las facturas como expedidas en su establecimiento donde el cliente es don Raúl.

Preguntada sobre la dirección a la que están destinados las facturas responde que le parece raro porque nunca ponen dirección en las facturas, pero esa dirección ni siquiera la tiene en su memoria, dice Cra 10 No. 11, barrio Centro.

Preguntada por el sello que dice cancelado en las facturas, refiere que le entrega las facturas a quien va a retirar el material; el señor que está presente (demandado), es el que canceló las facturas.

Las facturas se las entregan a quien vaya a reclamar el material. Muchas veces se hace así, a veces le dejan un monto y que cubra lo que se ha despachado, pero lo que recuerda es que a ella le pagó don Enrique.

No recuerda la fecha en que Raúl (sic) va a su casa a pedir el crédito.

4. Luz Lidia Rojas Macías, hija del demandado.

Tiene pleno conocimiento sobre el negocio de compraventa del inmueble porque siempre convivió con sus padres y estaba enterada de los negocios de sus padres.

Refiere que su hermano Raúl también ha sido la persona cercana que ha estado pendiente de los negocios de su padre, sabe que su hermano Raúl fue el que le habló al señor Rubiel Castaño quien dijo que estaba vendiendo la casa y habló con su padre y éste lo autorizó para hacer el negocio.

Preguntada sobre el dinero con el que se compró esta vivienda refiere provino de su padre, de 50 años que vivieron en unión libre con su madre, vino de ellos.

Afirma que se pagaron 120 millones, que fue el valor por el que se hizo el negocio, inicialmente 60 millones, luego 40 y para la firma de la escritura 20 millones de pesos.

Su hermano Raúl inicialmente entregó una parte del dinero, la última parte la entregó su padre.

Dice que su hermano se acercó a la casa del señor Rubiel Castaño y allí hicieron esos pagos.

Su padre siempre ha trabajado con ganado, él vende sus cosas y él guarda porque no tiene cuentas en el banco, guarda sus dineros en su casa y para pagar el saldo final vendió una parte del ganado que tenía.

No recuerda a quién su padre le vendió ese ganado, porque a veces carga directamente al Guadalupe, pero no recuerda a quién le vendió ese ganado final.

No sabe cuánto su padre tenía guardado y cuánto debió conseguir, no sabe exactamente el valor porque no es la contadora.

Su padre siempre ha tenido la confianza en su hermano Raúl y si su padre tiene el dinero le dice "*haga el negocio que yo lo apoyo*".

Esa compra de ese inmueble se hizo para su padre, pero no quiere decir que su hermano haya “palabreado” el negocio, que haya sido para su hermano.

Su hermano ha hecho negocios, pero no hay documentos, porque se basan en la palabra, pero en este negocio si hubo un documento para dar seguridad a ese negocio.

En san Juan están cuatro hermanos, en las dos propiedades que son de su padre, pero le da tristeza que su hermano sea sacado de las dos propiedades de su padre y ella y sus otros hermanos viven en las viviendas de sus padres.

El año pasado su primo Julio Macías heredó la casa de su difunto tío, el le ofreció la casa a su hermano Raúl, le comentó a su papá y su papá compró esa vivienda.

En este momento hay una promesa de venta sobre ese inmueble, pero el documento de compra venta lo tiene su padre.

No tiene una contadora, ella es la que le colabora pagándole a las personas que él le adeuda, pero no tiene contadora.

Ella ha estado siempre al tanto y pendiente de los movimientos de su papá.

El negocio su hermano lo “palabreó” pero no era para él, sino para su padre.

Su papá le dejó esa vivienda a su hermano para que vivieran y surgieran como familia.

Solamente fue a través de la palabra que su papá le dejó esa vivienda a su hermano. No sabe por qué la señora Aracely no paga un arriendo.

El contrato de arrendamiento que existe entre Raúl y Enrique es por la otra vivienda donde la señora Aracely habita.

SE CONSIDERA:

1. La acción de simulación.

Esta acción, como lo ha mencionado la Corte Suprema de Justicia, tiene como propósito “*develar la verdadera intención de las partes de un contrato,*

oculta de manera concertada tras un negocio jurídico aparente. En ese entendido, ha de existir una discordancia entre el pacto que podría percibir un observador razonable e imparcial, y lo que privadamente tenían acordado los estipulantes, antinomia que resulta de una voluntad recíproca y consciente de estos, orientada a distorsionar la naturaleza del acuerdo, modificar sus características principales, o incluso fingir su propia existencia"¹.

Sobre los contratos simulados, señaló la Corte Suprema de Justicia, en otro pronunciamiento:

«[S]egún el Diccionario de la Lengua Española, el verbo transitivo *simular* denota “representar algo, fingiendo o imitando lo que no es”. A diferencia del que oculta de los demás una situación existente (quien *disimula*), el *simulador* pretende provocar en los demás la ilusión contraria: hacer aparecer como cierto, a los ojos de extraños, un hecho que es irreal.

La simulación, en la esfera de los contratos, supone que los extremos de un negocio jurídico bilateral (o plurilateral), concertadamente, hagan una declaración de voluntad fingida, con el propósito de mostrarla frente a otros como su verdadera intención. Esa discordancia entre la voluntad y su exteriorización implica que, para los contratantes –sabedores de la farsa– la declaración (i) no está orientada a producir efectos reales (simulación absoluta), o (ii) simplemente disfraza un acuerdo subyacente con el ropaje de una tipología o configuración negocial distinta (simulación relativa).

En palabras de la doctrina, “(...) negocio simulado es el que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto, o porque es distinto de como aparece. Entre la forma extrínseca y la esencia íntima hay un contraste llamativo: el negocio que, aparentemente, es serio y eficaz, es en sí mentiroso y ficticio, o constituye una máscara para ocultar un negocio distinto.

Ese negocio, pues, está destinado a provocar una ilusión en el público, que es inducido a creer en su existencia o en su naturaleza tal como aparece declarada, cuando en verdad, o no se realizó, o se realizó otro negocio diferente al expresado en el contrato”.

Similarmente, para esta Corporación el instituto de la simulación de contratos “(...) comprende una situación anómala en la que las partes, de consuno, aparentan una declaración de voluntad indeseada (...). Si hay un contenido negocial escondido tras el velo del que se exhibe al público, la simulación se dice relativa. Pero si no hay vínculo contractual de ninguna especie y por lo tanto el único acto en realidad celebrado consiste en el convenio de las partes para dar vida a una apariencia que engañe públicamente demostrando ante terceros la existencia de un negocio que las partes nunca se propusieron ajustar, la simulación se califica de absoluta. (CSJ SC, 19 jun. 2000, rad. 6266)» (CSJ SC3598-2020, 28 sep.).

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Rad 66001-31-03-004-2012-00198-01 de 1º de julio de 2022.

2. Sobre la pretensión de declaratoria de simulación

Se indica en la pretensión primera de la demanda que se solicita se declare *"la simulación absoluta de la compraventa del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 236-8839 y nomenclatura urbana carrera 10 Nr. 11-22-24-26 de San Juan de Arama"*.

En el relato de los hechos se indica como la simulación consistió en que quien figura como comprador dentro de la escritura pública No. 059 del 31 de mayo de 2018 de la Notaría Única de San Juan de Arama Meta no era en verdad el señor Jorge Enrique Rojas, sino su hijo Raúl Rojas Macías.

De acuerdo a los elementos antes descritos que configuran los escenarios de simulación de los contratos, nos encontraríamos ante una demanda de declaratoria de simulación relativa, según la cual *"Si hay un contenido negocial escondido tras el velo del que se exhibe al público"* pues no es que se esté diciendo que este negocio nunca existió, sino que una de las partes (comprador) no era quien verdaderamente estaba negociando.

Conforme la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia² el sentenciador está facultado para desentrañar el querer de las partes cuando son confusos.

"Es así como el sentenciador está facultado para desentrañar el querer de las partes cuando están cubiertos con el manto de la duda o son confusos en el contenido, casos en los cuales debe acudir a sus conocimientos jurídicos y la experiencia adquirida en el ejercicio de su función."

Tal poder no es omnímodo, pues, si interpretar consiste en «declarar o exponer cualquier materia, doctrina o texto difícil, con palabras muy claras para hacerlos más perceptibles», quiere decir que la lucidez y precisión no admite lugar a su ejercicio, so pena de incurrir en una falta de distorsión a lo que es materia de conflicto".

Conforme lo anterior, haciendo uso de las facultades que tiene esta Juzgadora para desentrañar el querer de la parte demandante, se procederá a estudiar si en el presente asunto se estructuró una situación fáctica que conlleve la simulación relativa del contrato demandado.

3. Prueba de la simulación.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Rad. 68081-31-03-002-2007-00005-01 de 18 de noviembre de 2016

Para encontrar probado que un determinado contrato es simulado, se requiere un gran ejercicio probatorio, pues se debe desentrañar la verdadera intención de los contratantes, lo que no resulta fácil, pues seguramente se habrán esforzado por no dejar evidencias de la verdadera intención de las partes al momento de realizar el pacto o contrato. *“Por consiguiente, suele reconocerse la importancia de emplear evidencias indirectas de esa voluntad real, como ciertos rasgos o comportamientos de las partes, que no son frecuentes entre quienes ajustan tratos serios”*³.

La jurisprudencia ha hecho una enunciación de los indicios que podrían indicar la intención de simular en el contrato de que se trate, aunque esa lista no resulta taxativa sino enunciativa. Estos indicios, al ser considerados en forma aislada, no serían suficientes para calificar un contrato como ficto, pues las negociaciones veraces pueden, por distintas circunstancias, presentar en su configuración uno o algunos de esos rasgos distintivos, y las simuladas no hacerlo; pero si se encuentran varios de ellos en un mismo negocio jurídico, revisados bajo el prisma de la sana crítica y las reglas de la experiencia, sí pueden cimentar suficientemente una conclusión de la existencia de un contrato aparente.

4. Perspectiva de género en providencias judiciales

Con la finalidad de imprimir a la presente providencia la perspectiva de género que se requiere en general de todos los servidores públicos y en particular de los jueces, cuando en el ámbito de sus funciones detecten estereotipos que dejen en desventaja a la mujer, por el rol que históricamente ha desarrollado, frente a su pareja hombre; se analizarán en el presente asunto, cada uno de los presupuestos de hecho, en aras de garantizar una justicia real, que va más allá de la formal.

Históricamente el hombre ha sido el encargado de proveer los recursos económicos para el hogar y la mujer ha sido la encargada de realizar los oficios cotidianos que exige un hogar conformado por una familia con padres, hijos y otros familiares; los oficios tradicionalmente asignados a la mujer son por ejemplo cocinar, limpiar, cuidar a los niños a los ancianos a los enfermos, hacer las compras *“y en general, adelantar las gestiones indispensables para coordinar los procesos y decisiones del hogar, garantizando el normal desenvolvimiento de las vidas de todos a aquellos que se sirven de ese trabajo invisible, el cual demanda un compromiso diario y a tiempo completo de*

3 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Rad 66001-31-03-004-2012-00198-01 de 1º de julio de 2022.

quienes lo realizan, y que justamente por no ser remunerado y hacerse “de puertas para adentro”, no suele apreciarse en su justa dimensión”⁴.

El propósito de tomar decisiones con perspectiva de género está en consonancia con los Objetivos de Desarrollo de las Naciones Unidas⁵ el «reconocer y valorar los cuidados no remunerados y el trabajo doméstico no remunerado mediante la prestación de servicios públicos, la provisión de infraestructuras y la formulación de políticas de protección social, así como mediante la promoción de la responsabilidad compartida en el hogar y la familia».

Por su parte, a nivel interno se expidió la Ley 1413 de 2010 que reguló la inclusión de la economía del cuidado en el sistema de cuentas nacionales, con el objeto de medir el aporte de la mujer al desarrollo económico y social del país y como herramienta fundamental para la definición e implementación de políticas públicas.

Sobre la valoración económica de ese trabajo invisible realizado tradicionalmente por las mujeres en el contexto de la sociedad colombiana, se ha referido la Corte Suprema de Justicia, en los siguientes términos:

«Esta Corte acentúa la relevancia singular de la relación personal o sentimental como factor de formación, cohesión y consolidación del núcleo familiar, así como la particular connotación de las labores del hogar, domésticas y afectivas, en las cuales, confluyen usualmente relaciones de cooperación o colaboración conjunta de la pareja para la obtención de un patrimonio común. Para ser más exactos, a juicio de la Corte, el trabajo doméstico y afectivo de uno de los compañeros libres, su dedicación a las labores del hogar, operación y ayuda a las actividades del otro, constituyen per se un valioso e importante aporte susceptible de valoración, la demostración inequívoca del animus societatis y de la comunidad singular de bienes, salvo prueba en contrario» (CSJ SC, 24 feb.2011, rad. 2002-00084-01).

Pese a todos los esfuerzos de las autoridades públicas colombianas para asegurar que la igualdad sea real al interior de los hogares, entre el hombre y la mujer que asumen la jefatura del hogar, tradicionalmente se ha valorado de mejor manera el trabajo realizado por los hombres, en desmedro del valioso aporte hecho por las mujeres y así ha sido reconocido por la jurisprudencia del máximo órgano de la jurisdicción ordinaria. A partir de esta conclusión, ha indicado que al interior de los hogares se han presentado actos de discriminación, tales como los casos de simulación

4 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Rad 66001-31-03-004-2012-00198-01 de 1º de julio de 2022.

5 Puntualmente el n.º 5, orientado a «lograr la igualdad entre los géneros y el empoderamiento de todas las mujeres y niñas».

sobre los bienes adquiridos durante la unión marital, en desmedro de los intereses de las mujeres.

“Esa visión sesgada puede llevar a pensar, también equivocadamente, que el referido proveedor económico es merecedor de privilegios con relación al patrimonio familiar, tales como administrarlo con amplias libertades y sin consideración de la opinión o las necesidades ajenas, u obtener, incluso a través de actos mendaces o torticeros, una porción superior a la que le correspondería como gananciales al momento de disolver y liquidar su sociedad conyugal o patrimonial entre compañeros permanentes.

Por esa vía, la Sala advierte que en los conflictos que gravitan alrededor de los efectos económicos del matrimonio o de la unión marital de hecho –como los casos de simulación de actos de disposición de activos sociales–, pueden subyacer estereotipos de género encaminados a frustrar el reparto equitativo de bienes y deudas que establecen las leyes sustanciales, prolongando así un inicuo y antijurídico desprecio por la participación de uno de los miembros de la pareja en la construcción del acervo común.

Por lo anterior, se exige de los jueces tomar sus decisiones con perspectiva de género si llegare a encontrar casos donde se puedan observar estos actos discriminatorios en contra de las mujeres al interior del hogar.

«(...) impone al juez de la causa que, tras identificar situaciones de poder, de desigualdad estructural, o contextos de violencia física, sexual, emocional o económica entre las partes de un litigio, realice los ajustes metodológicos que resulten necesarios para garantizar el equilibrio entre contendores que exige todo juicio justo. No se trata de actuar de forma parcializada, ni de conceder sin miramientos los reclamos de personas o grupos vulnerables, sino de crear un escenario apropiado para que la discriminación asociada al género no dificulte o frustre la tutela judicial efectiva de los derechos. Dicho de otro modo, la perspectiva de género se constituye en una importante herramienta para la erradicación de sesgos y estereotipos, permitiendo revelar, cuestionar y superar prácticas arraigadas en nuestro entorno social, que históricamente han sido normalizadas y que hoy resultan inadmisibles, dada la prevalencia de los derechos inherentes e inalienables de la persona, procurando así que la solución de las disputas atienda solamente a estrictos parámetros de justicia. En síntesis, tal como lo recalcó la Cumbre Judicial Iberoamericana en su modelo de incorporación de la perspectiva de género en las providencias judiciales¹⁶, el juzgamiento con observancia de las enunciadas directrices implica “hacer realidad el derecho a la igualdad, respondiendo a la obligación constitucional y convencional de combatir la discriminación por medio del quehacer jurisdiccional para garantizar el acceso a la justicia y remediar, en un caso concreto, situaciones asimétricas de poder”» (CSJ SC5039- 2021, 10 dic.).

Finalmente ha indicado la jurisprudencia que analizar un caso con perspectiva de género—cuando sea procedente— no es sinónimo de obrar con parcialidad y contrario a ello, es deber del juez “*ser especialmente cuidadoso para detectar las evidencias del trato desequilibrado e identificar, dentro del marco de sus competencias, las herramientas jurídicas procedentes para contrarrestarlo*”⁶.

CASO CONCRETO

Pruebas y evidencias recaudadas dentro del presente trámite.

Documentales:

1. Copia de la escritura pública No. 059 de 31 de mayo de 2018 de la Notaría Única de San Juan de Arama, mediante la cual Neife González Rodríguez vende a Jorge Enrique Rojas un inmueble ubicado en la Cra 10 No. 11 -22- 24 – 26 de San Juan de Arama, con una extensión de 186 m2, por valor de \$26.500.000.
2. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-8839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín.
3. Copia del documento privado denominado “*Venta de lote de terreno urbano con su respectiva casa de habitación*”, ubicado en la Cra 10 No. 11-22-24-26 del Barrio Centro de San Juan de Arama, por un valor de \$120.000.000, suscrito entre Neife González Rodríguez en calidad de vendedora y Raúl Rojas Macías, en calidad de comprador, de fecha 9 de noviembre de 2017.
4. Avalúo comercial practicado al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-8839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, ubicado en la Cra 10 No. 11-22-24-26 de San Juan de Arama, con un valor de \$165.371.112 para el año 2022.
5. Certificado catastral del predio objeto de litis, expedido el 1º de septiembre de 2022.
6. Copia del pago del impuesto predial del año 2021 del predio ubicado en la Cra 10 No. 11-20
7. Facturas de compra de materiales de dos ferreterías, una de San Juan de Arama y otra de Granada, expedidas entre agosto y octubre de 2018 a nombre de Raúl Rojas Macías.
8. Certificado de registro sanitario de predio pecuario – Finca Los Pinos

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Rad 66001-31-03-004-2012-00198-01 de 1º de julio de 2022.

9. Certificado de registro sanitario de predio pecuario – Finca La Esperanza 1
10. Copia certificada de tradición y libertad de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 236-73337, 236-20125, 236-8839, 236-20361, 236-10213, 236-37275 en los que aparece como último propietario registrado al señor Jorge Enrique Rojas.
11. Copia Sentencia emitida dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado bajo el radicado No. 50 683 40 89 001-2020 00042 00, siendo demandante Jorge Enrique Rojas y demandado Raúl Rojas Macías, de fecha 14 de octubre de 2020.
12. Constancia expedida por la profesional YOMAIRA FLOREZ INFANTE, T.P. No. 128406-T, quien funge como contadora del señor Enrique Rojas.

Sobre la escritura pública No. 059 de 31 de mayo de 2018 de la Notaría Única de San Juan de Arama, mediante la cual Neife González Rodríguez vende a Jorge Enrique Rojas un inmueble ubicado en la Cra 10 No. 11 -22- 24 – 26 de San Juan de Arama, con una extensión de 186 m2, por valor de \$26.500.000.

Se indica en la demanda que no se pagó el precio de este inmueble por quien figura como comprador y que la intención del señor Jorge Enrique Rodríguez (sic) era evitar que este bien hiciera parte del haber de la sociedad conyugal que su hijo Raúl Rojas Macías tenía con su compañera Aracely Hernández Monroy, declarada mediante sentencia de 20 de mayo de 2019 por el Juzgado Promiscuo de Familia de San Martín, dentro del radicado 50689318400120200002800.

Por su parte en la contestación de la demanda se afirma que cuando se pacta este negocio entre los señores Jorge Enrique Rojas y Neife González Rodríguez, la demandante aún se encontraba conviviendo con su compañero Raúl Rojas Macías, pues esta convivencia perduró entre el 1º de enero de 2000 hasta el 31 de diciembre de 2018 y el negocio de compraventa se celebró desde el mes de diciembre de 2017, por lo que no es posible concluir que la intención era defraudar la sociedad conyugal pues esta se encontraba vigente para ese momento

Revisado el material probatorio obrante dentro del expediente, se encuentran los siguientes indicios que nos indican mendacidad en el nombre del comprador mencionado en la escritura pública 059 de 31 de mayo de 2018, a la que nos estamos refiriendo, vemos por qué

- i) **El demandado Jorge Enrique Rojas da explicaciones poco verosímiles de la razón por la cual compró este predio por intermedio de su hijo Raúl Rojas Macías.**

Respecto del inmueble objeto de litis refiere “La propiedad es mía porque yo fui el que le di la plata a Raúl porque él fue quien me comentó el negocio... se aceptó que se le hiciera una promesa a Raúl porque una promesa de venta no tiene, como dicen, propiedad actual”

Preguntado sobre si el demandado acostumbra a que su hijo Raúl haga sus negocios, respondió: “Ya por mi edad, ya la memoria a uno le falla en momentos y pues él en el momento está joven entonces tiene la actividad bien para corregir las cosas”.

Preguntado sobre si tiene otro documento donde su hijo haya hecho un negocio suyo, contestó: “el asunto del ganado han sido varios, pero no hay los digamos, los comprobantes, pues tengo las papeletas de compra y venta... para el carro él también me dijo y lo negociamos pero fue asunto que él se enamoró del carro y me dijo papá este carro sirve, comprémoslo..., cuando eso **no** se hizo la carta venta a nombre de él cuando el carro... esa casa arriba que era de mi cuñado que se la dejó a Julio, Julio se la ofreció a Raúl y Raúl me dijo papá yo no tengo la plata para comprarla, en la Esperanza, dijo por qué no se la brega a comprar papá, pues tiene animales y no hay pasto para tenerlos y usted voltié pa qui y pa lli y de pronto la arrienda la casita por ahí se hace negocio, cuadre con Julio y cuadré con él y allá la tengo”

De ser cierto, que el demandado acostumbra a que su hijo Raúl realice sus negocios, los del demandado, a nombre de su hijo Raúl, existiría algún otro documento que así lo acreditara, pues el demandado manifiesta que su actividad económica es el comercio, es más, acreditó, con diferentes certificados de libertad y tradición que tiene seis bienes inmuebles a su nombre y fue el mismo demandado el que en audiencia manifestó que compró un inmueble a Julio con quien “cuadró” el negocio respectivo, es decir, este negocio, al parecer si lo realizó directamente y no necesitó los oficios de su hijo para que negociara por él y/o firmara algún documento en su nombre.

La testigo Neife González, escuchada durante el juicio, afirmó que con el demandado si habían hecho negocios antes, de compra de ganado, pero el señor Enrique los hacía directamente, no por intermedio de su hijo y la otra testigo, Luz Lidia Rojas, hija del demandado, manifestó que la promesa de venta mediante el cual su padre le compró una casa a Julio, si está a nombre del demandado y no de su hijo Raúl, como ocurre en el presente evento. Pruebas éstas que nos permiten concluir que no era habitual que el señor Enrique Rojas hiciera sus negocios por intermedio y a nombre de su hijo Raúl Rojas.

- ii) El demandado acepta no haber conocido la casa que estaba comprando y después de la compra tampoco conoció los arreglos a que fue sometida, pese a que afirma haber aportado el dinero para dichos arreglos.**

Sobre el conocimiento que tiene sobre la casa objeto de la litis refiere que *“eso de que ella diga que yo ni conozco la casa es una gran mentira porque primero yo negociaba con el esposo de ella (refiriéndose a la vendedora) ganado, entraba a hacerle los pagos... cuando eso, la casa no la habían arreglado, ahorita que la arreglaron no he vuelto a entrar ... lo que comentan ahora es que ella, que le metieron trabajo, pero es yo porque le di plata a Raúl para que fuera arreglando y le dejé para que viviera porque ha sido el hijo... no sé cómo arreglarían ahora porque como le metieron trabajo y yo no he vuelto a entrar, yo entraba, pero antes de haberla comprado”*.

Preguntado sobre el dinero que dice el demandado haberle dado a su hijo para arreglar el inmueble objeto de la litis, contestó: *“eso fue por temporadas de la plata para eso, papá deme dos millones, tal cosa y bueno conseguía para darle y así, graneado, no fue tampoco uno sobre otro, para comprar materiales por allá pidió donde don Luis Daza, arriba en la ferretería... Ante la pregunta de en cuánto tiempo le dio ese dinero, respondió: “eso fue en un promedio de seis meses, que se los pasaba a él para que él gestionara”*.

Esta afirmación del demandado resulta contraria a la versión de su testigo Martha Lucía Espinosa, quien refirió en la audiencia que quien le pagó a ella los materiales para el arreglo de la vivienda fue el señor Jorge Enrique Rojas directamente, dice la testigo que eso lo recuerda claramente y por el contrario el señor Jorge Enrique Rojas dice que le daba el dinero a su hijo para que éste pagara en la ferretería. Con esta contradicción se puede concluir que la parte o su testigo mintieron dentro del presente proceso.

Ante la pregunta de por qué afirma que le ayudó a su hijo dándole esos cinco millones, si el bien es de él, respondió: *“pues para darle para que fuera mejorando allá, para mejorar la vivienda, de todas formas pues eso va a quedar, pues eso es mío”*

Las reglas de la experiencia nos enseñan que una persona no compra un inmueble sin antes ir a ver lo que está comprando, máxime si el comprador vive en el mismo lugar en que se encuentra ubicado el inmueble que compra.

Las mismas reglas de la experiencia también nos indican que una persona no invierte en arreglos de una vivienda, sin siquiera conocer qué arreglos necesita y mucho menos, se abstiene de ver el avance de la obra y la obra final, antes de pagar los costos en que incurrió por materiales y mano de obra.

Es más, durante el interrogatorio el demandado presenta un lapsus e indica *"lo que comentan ahora es que ella, que le metieron trabajo"*, es decir que en su mente en ese momento no tenía presente que era él quien le estaba haciendo esos arreglos a ese inmueble y solo da cuenta de una de las ferreterías en las que se hicieron las compras de dichos materiales, la que se encuentra ubicada en San Juan de Arama, pero la demandante acreditó que cuenta con facturas de las ferreterías de San Juan de Arama y Granada, todas a nombre de quien para ese momento fuera su compañero permanente, Raúl Rojas y expedidas durante los meses de agosto a octubre y no en seis meses como lo afirmó el demandado.

iii) A pesar de que se trata de una alta suma de dinero no existe posibilidad de rastrear su existencia en cabeza del demandado.

Preguntado sobre el lugar donde guardaba el dinero con el que compró este inmueble, contesta: *"yo lo tenía en la casa porque íbamos vendiendo animales e íbamos juntando, en un rincón iba juntando y cuando ya se hizo el negocio, vendí animales más para completar 60"*.

Preguntado sobre si él le entregó directamente el dinero a la vendedora manifestó: *"la plata se la pasé yo a Raúl para él ir a cancelar"*. Preguntado sobre el lugar donde entregó esos dineros, contestó: *"en mi casa, en la casa paterna, la última si se la pasé a la señora Neifer cuando hizo la escritura ahí en la notaría"*.

Si bien, puede resultar cierto que una persona, especialmente campesina y de avanzada edad como el demandado, puede no acudir al sistema bancario para guardar su dinero, también lo es que esta circunstancia deja sin respaldo probatorio la existencia de dicho dinero en cabeza del demandado pues solo se cuenta con su dicho para predicar su existencia.

Aunado a lo anterior, la señora Luz Lidia Rojas, testigo dentro del presente asunto, manifestó que a ella le consta que el dinero con el que se pagó este inmueble era de su padre, el demandado, porque era ella la que estaba al tanto de los negocios de su

progenitor, la que paga lo que él debe, pero al preguntarle cuánto de ese dinero que se pagó por esta vivienda tenía su padre guardado y cuánto debió conseguir, manifestó que no sabía porque ella no es la contadora. Versión que resulta difícil de creer, no solo por la relación de familiaridad que existe entre la testigo y el demandado, sino por las lagunas que presenta la declarante ante preguntas específicas sobre hechos que debería conocer si era cierto que ella estaba enterada de los detalles de este negocio que supuestamente hacía su padre.

iv) El demandado no recuerda la fecha en que hicieron entrega del inmueble y tampoco fue él quien recibió el bien que estaba comprando.

Preguntado sobre la fecha en que le entregaron la casa, respondió: *"lo que pasa es uno ya por mi edad, ya uno vive desmemoriado, no anoté ni tal cosa porque mientras no anote yo las cosas positivamente en un papel, ya de memoria se me olvidan las vainas"*. Preguntado sobre si fue a él a quien le hicieron la entrega de la casa como reza en la escritura, manifestó: *"pues lo que pasa es que como dicen, yo le dije al hijo vaya y reciba y tal"*. Manifiesta que no leyó la escritura que firmó porque no es muy experto leyendo.

v) No es usual que en un negocio verídico se le oculte a la vendedora el verdadero nombre del comprador.

Preguntado sobre si la vendedora sabía que era él quien iba a comprar el inmueble o si ella creía que iba a comprar su hijo, respondió: *"el que frentió como le digo, ella no me dijeron, ella no me frentió a mi, fue Raúl y eso es lógico, pero él fue el que fue y miró y me comentó ..."* Preguntado nuevamente sobre si la vendedora creía que quien compraba era Raúl y no él, respondió: *el que le ofreció fue don Rubiel, pero la de los papeles fue doña Neife"*.

Con las respuestas obtenidas del demandado se tiene que la vendedora no tenía conocimiento de que quien realmente iba a comprar el inmueble era con el demandado y no su hijo Raúl. Esta conclusión se soporta además con el dicho de la demandante quien afirma que fue ella quien inició la negociación sobre este inmueble, posteriormente le comenta sobre la posibilidad de este negocio a su compañero Raúl y finalmente cierran el negocio en la suma de 120 millones de pesos. El día de la escritura la llama la

vendedora y le comenta que quien fue a firmar la escritura fue el papá de su compañero y no él, como lo habían negociado.

La señora Neife González en testimonio rendido en este juzgado expresó que en efecto la compra de este inmueble empezó con el interés de la demandante Aracely Hernández, quien se enteró de que estaba en venta, entró al inmueble sola y luego lo hizo con su compañero Raúl Rojas; posteriormente llegaron a un acuerdo sobre el precio, con la intervención del esposo de la vendedora y finalmente firmaron una promesa de compraventa a nombre de Raúl Rojas y ella, la vendedora.

Dice esta testigo que con quien siempre negoció fue con los señores Raúl Rojas y Aracely Hernández, quien le pagó el precio a ella y a su esposo Rubiel, fue Raúl Rojas y en su convencimiento interno siempre supo, incluso el día de la escritura, que quien le estaba comprando era Raúl Rojas y no su padre, hoy demandado.

vi) La existencia de un documento privado de fecha 9 de noviembre de 2017 que plasma que era Raúl Rojas Macías quien prometía comprar este inmueble a la señora Neife González Rodríguez.

Con la demanda se aportó copia del documento privado denominado "*Venta de lote de terreno urbano con su respectiva casa de habitación*", ubicado en la Cra 10 No. 11-22-24-26 del Barrio Centro de San Juan de Arama, por un valor de \$120.000.000, suscrito entre Neife González Rodríguez en calidad de vendedora y Raúl Rojas Macías, en calidad de comprador, de fecha 9 de noviembre de 2017.

Este documento es indicio de que este era el negocio real que se pretendía realizar entre vendedora y comprador y no el que finalmente se firmó en la escritura pública No. 059 de 31 de mayo de 2018 de la Notaría Única de San Juan de Arama.

vii) El precio referido en la escritura pública es muy inferior al que realmente correspondería a un inmueble de las características del que hoy nos ocupa.

En la escritura pública No. 059 de 31 de mayo de 2018 de la Notaría Única de San Juan de Arama se indica que el precio pactado es la suma de \$26.500.000, cuando en el documento privado se pactó la suma de 120 millones de pesos, precio más ajustado a la realidad conforme al dictamen pericial aportado con la demanda que indicó que el valor comercial de este inmueble era de \$165.371.112 para el año 2022.

viii) Quien realiza una compra, regularmente es la persona que conserva las facturas respectivas

Con la demanda se allegaron varias facturas de compra de materiales de construcción de dos ferreterías, una de San Juan de Arama y otra de Granada, expedidas entre agosto y octubre de 2018 a nombre de Raúl Rojas Macías.

De ser cierto que el señor Jorge Enrique Rojas era quien compraba estos materiales y le daba el dinero a su hijo para las respectivas compras, hubiese tenido en su poder, por lo menos algunas de las facturas que estaba pagando, pues las reglas de la experiencia nos indican que una persona, por mucha confianza que tenga en otra, verifica en qué se está gastando su dinero.

Ninguna factura de compra de materiales de ferretería fue aportado por el demandado y ninguna de las aportadas se encuentra a su nombre, sino a nombre de su hijo Raúl Rojas Macías.

ix) No es usual que un padre que quiere prestar a su hijo un inmueble para que viva allí, posteriormente lo demande indicando que no le ha pagado los cánones de arrendamiento.

Dentro de las pruebas arrojadas al proceso, con la contestación de la demanda se allegó copia sentencia emitida dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado bajo el radicado No. 50 683 40 89 001-2020 00042 00, siendo demandante Jorge Enrique Rojas y demandado Raúl Rojas Macías, de fecha 14 de octubre de 2020.

Revisados los hechos que dieron lugar a esa demanda, se indica en la sentencia mencionada:

1. Afirma la apoderada de la parte demandante que el señor Jorge Enrique Rojas celebró contrato escrito de arrendamiento con el señor Raúl Rojas Macías como arrendatario sobre el inmueble ubicado en Cra 10 No. 11-22, Cra 10 No. 11-24, Cra 10 No. 11-26 de San Juan de Arama, con una extensión de 186 metros cuadrados; predio que se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria 236-8839, determinado por los siguientes linderos: Por el oriente linda con predios de propiedad del Municipio en extensión de 6.50 metros; por el occidente con calle pública, carrera 10, en extensión de 6 metros;

por el norte con predios de José Vicente Suárez, hoy Segundo Prieto en extensión de 31 metros y encierra.

2. Señala que el contrato de arrendamiento se celebró por el término de un año contado a partir del 30 de julio de 2018 y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de quinientos mil pesos (\$500.000), moneda legal; pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los primeros días de cada mes.

3. Afirma que el arrendamiento del inmueble anteriormente descrito se realizó para el funcionamiento de un establecimiento público de Autoservicio única y exclusivamente.

4. Asevera que dentro del contrato se pactó la prohibición de subarrendar, conforme a la cláusula séptima del contrato.

5. Señala que el demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato que suscribieron el 30 de julio de 2018 e incurrió en mora en el pago correspondiente desde que se cumplía el primer pago hasta la fecha de presentación de la demanda (24/07/2020).

Quiere decir lo anterior que, en el proceso de restitución de inmueble arrendado, el demandante, hoy demandado, manifestó que entregó a su hijo este inmueble, pero no para que viviera allí con su compañera permanente como lo indicó dentro de su interrogatorio dentro del presente trámite, sino en calidad de arrendamiento y debido al incumplimiento en el pago de los cánones respectivos, decidió demandarlo para lograr la restitución del mismo. El demandado, que para ese proceso era el señor Raúl Rojas Macías, no se opuso a las pretensiones de la demanda.

Con estos dos trámites judiciales, contrapuestos entre si, se puede evidenciar que se ha faltado a la verdad, ya sea en uno o en los dos procesos, de los que ha tenido conocimiento en este Juzgado.

x) Familiaridad existente entre el demandado y el compañero permanente de la demandante.

La demandante ha indicado que la razón por la cual fue su suegro Jorge Enrique Rojas y no su compañero Raúl Rojas Macías, quien

finalmente firmó la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de la litis se debió a que quería defraudar a la sociedad patrimonial que tenía con ella, después de 20 años de convivencia y trabajo mancomunado.

Por su parte el demandado refiere que ello no es cierto porque al momento de realizar el negocio respectivo, aún se encontraban conviviendo su hijo y su nuera por lo que no existe una causa para pretender defraudar dicha sociedad de bienes.

De acuerdo al material probatorio arrimado al proceso tenemos que:

i) La causa simulandi se encuentra probada

Preguntado el demandado sobre si cuando se compró esa casa su hijo aún vivía con la demandante, contestó: *“ya estaban por ahí ya en alegatos..., si estaban conviviendo”*. Es decir que tanto el demandado como su hijo tenían un motivo para preferir que este bien inmueble que adquiriría el señor Raúl Rojas, no entrara a hacer parte de la sociedad patrimonial que hasta ese momento tenía con la señora Aracely Hernández, pues presumían una presunta ruptura de la unión, lo que en efecto ocurrió en el año 2018, mismo año, cuando se suscribió la escritura de compraventa de este inmueble.

Es decir que el señor Raúl Rojas Macías, aprovechando que era él quien hacía los aportes económicos al hogar que sostenía con la señora Aracely Hernández y por ende quien tenía acceso al manejo del dinero fruto del trabajo de ellos dos, decidió defraudar dicha sociedad patrimonial, pidiendo a su padre que figurara como el comprador, cuando ello no obedecía a la realidad.

Este tipo de comportamientos atentatorios contra los derechos de las mujeres son los que se pretenden erradicar de la cultura colombiana, pues se valora muy poco el aporte hecho por la mujer al hogar – *trabajo invisible*- y por ende el proveedor económico, generalmente el hombre, se siente con el derecho de disponer libremente del patrimonio familiar que se ha conseguido con el esfuerzo de las dos personas que decidieron unirse para formar un hogar.

El caso en estudio es uno típico donde se presentan estereotipos de género al interior de un conflicto que gira alrededor de los efectos económicos de la unión marital de hecho, que tiene como propósito frustrar el reparto equitativo de bienes y deudas entre los compañeros permanentes y por ello se requiere de esta juzgadora

tomar una decisión con perspectiva de género para salvaguardar los derechos de la pareja – mujer, que ha sido despojada de su legítimo derecho al reparto equitativo de los bienes adquiridos durante la unión.

En conclusión, como ya se indicó, existen suficientes pruebas e indicios para acreditar que el negocio plasmado en la escritura pública No. 059 de 31 de mayo de 2018 de la Notaría Única de San Juan de Arama resulta mendaz y que la realidad obedece al contenido del documento privado denominado “*Venta de lote de terreno urbano con su respectiva casa de habitación*”, ubicado en la Cra 10 No. 11-22-24-26 del Barrio Centro de San Juan de Arama, por un valor de \$120.000.000, suscrito entre Neife González Rodríguez en calidad de vendedora y Raúl Rojas Macías, en calidad de comprador, de fecha 9 de noviembre de 2017.

Sobre la pretensión de declaratoria de simulación

Como se había indicado, la Corte Suprema de Justicia se refiere a los elementos para considerar un contrato simulado, esto es, que los contratantes, concertadamente, hagan una declaración de voluntad fingida, con el propósito de mostrarla frente a otros como su verdadera intención. Si esa declaración falsa de la realidad entre los contratantes no está orientada a producir efectos reales, estaríamos ante una simulación absoluta; si por el contrario simplemente se disfraza un acuerdo subyacente con el ropaje de una tipología negocial distinta, estaríamos ante la una simulación relativa.

En el presente caso tenemos que por una parte, la vendedora, Neife González, si pretendía vender el bien inmueble objeto de la litis, pero el comprador, Jorge Enrique Rojas, fingió comprar, pues realmente era su hijo Raúl Rojas Macías quien pretendía adquirir dicho inmueble.

De otro lado se tiene, que, aunque fue de último momento, tanto vendedora como comprador, sabían que este negocio era fingido, pese a que, al parecer no existió dolo en la compradora, pues intentó alertar a la compañera del señor Raúl Rojas Macías sobre lo que estaba sucediendo, pero finalmente decidió vender al comprador que compareció a la notaría a suscribir la correspondiente escritura pública.

Es decir que tanto la vendedora como el comprador que figuran en el la escritura de compraventa mendaz concertaron a última hora que sería el señor Jorge Enrique Rojas quien apareciera en dicho documento, pese a que conocían, que quien realmente estaba comprando era el señor Raúl Rojas Macías.

Es que, pese a que la señora Aracely Hernández se enteró en ese momento de lo que estaba ocurriendo, porque así se lo hizo saber la vendedora, nada pudo hacer para evitar lo ocurrido, pues su compañero Raúl Rojas Macías, era quien tenía el dominio sobre la negociación por ser quien hacía los aportes económicos al hogar que tenían para ese momento.

Así las cosas, se encuentra configurada la simulación relativa de la escritura pública No. 059 de 31 de mayo de 2018 de la Notaría Única de San Juan de Arama, mediante la cual Neife González Rodríguez vende a Jorge Enrique Rojas un inmueble ubicado en la Cra 10 No. 11 -22- 24 – 26 de San Juan de Arama, con una extensión de 186 m2, por valor de \$26.500.000 y así habrá de declararse.

Como consecuencia de lo anterior, se ordenará a la Notaría Única de San Juan de Arama cancelar la escritura pública No. 059 de 31 de mayo de 2018 mediante la cual Neife González Rodríguez vende a Jorge Enrique Rojas un inmueble ubicado en la Cra 10 No. 11 -22- 24 – 26 de San Juan de Arama, con una extensión de 186 m2, por valor de \$26.500.000.

Así mismo se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín que proceda a cancelar la anotación No. 11 del certificado de liberta y tradición correspondiente al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-8839.

También se ordenará a esta autoridad de Registro de Instrumentos Públicos, proceda a cancelar todas las anotaciones que contenga gravámenes o alguna limitación al dominio de este inmueble por cuenta del señor Jorge Enrique Rojas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Juan de Arama, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar probada la simulación relativa de la escritura pública No. 059 de 31 de mayo de 2018 de la Notaría Única de San Juan de Arama, mediante la cual Neife González Rodríguez vende a Jorge Enrique Rojas un inmueble ubicado en la Cra 10 No. 11 -22- 24 – 26 de San Juan de Arama, con una extensión de 186 m2, por valor de \$26.500.000.

SEGUNDO: Ordenar a la a la Notaría Única de San Juan de Arama, cancelar la escritura pública No. 059 de 31 de mayo de 2018 mediante la cual Neife González Rodríguez vende a Jorge Enrique Rojas un inmueble ubicado en la Cra 10 No. 11 -22- 24 – 26 de San Juan de Arama, con una extensión de 186 m2, por valor de \$26.500.000

TERCERO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de San Martín de Los Llanos, levantar la inscripción de esta demanda del folio de matrícula inmobiliaria No. 236-8839.

CUARTO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de San Martín de Los Llanos que proceda a cancelar la anotación No. 11 del certificado de liberta y tradición correspondiente al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-8839

QUINTO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de San Martín de Los Llanos proceda a cancelar todas las anotaciones que contenga gravámenes o alguna limitación al dominio de este inmueble por cuenta del señor Jorge Enrique Rojas.

SEXTO: Condenar en costas al señor Jorge Enrique Rojas. Por Secretaría liquídense. Inclúyase como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.601.212). (2 S.M.L.M.V.%) Acuerdo PSAS16-10554 de 5 de agosto de 2016 del C.S. de la J.

SÉPTIMO: En firme la presente decisión, archívense las diligencias, previas constancias en los libros radicadores

Contra la presente decisión procede el recurso de apelación, conforme al artículo 321 del C.G.P.

La Juez,

EDNA BERENICE RIAÑO ROMERO

Firmado Por:
Edna Berenice Riaño Romero
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Juan De Arama - Meta

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **79374d92238283ef44398b495a27a6fce6efaf4c39dcfd03ebd43f12174f0a1**

Documento generado en 08/06/2023 03:31:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>